

Số: /TCBC-SoNNMT

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

Văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân”;

Thực hiện Kế hoạch số 176/KH-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về thực hiện Đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân” trên địa bàn trong năm 2025;

Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Thông cáo báo chí về Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh về Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND, cụ thể như sau:

I. QUYẾT ĐỊNH SỐ 48/2025/QĐ-UBND NGÀY 23 THÁNG 10 NĂM 2025 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VỀ BAN HÀNH QUY ĐỊNH ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ CÂY TRỒNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI

1. Tên văn bản quy phạm pháp luật

Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh về Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Hiệu lực thi hành

- Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 11 năm 2025

- Các Quyết định sau hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

+ Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

+ Quyết định số 88/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về bổ sung Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.”.

+ Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Quyết định này bãi bỏ khoản 2 Điều 2 Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai bãi bỏ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành thuộc lĩnh vực đất đai.

3. Sự cần thiết, mục đích ban hành

a) Sự cần thiết

- Cơ sở pháp lý

+ Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

+ Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

+ Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

+ Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

- Cơ sở thực tiễn

+ Căn cứ khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 về bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi quy định: “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều này bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất*”; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành: Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi tắt là Quyết định số 60), có hiệu lực thi hành từ ngày 05

tháng 11 năm 2024; Quyết định số 88/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh về Bổ sung Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

+ Căn cứ Văn bản số 606/BNN-TT ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về việc trả lời kiến nghị của tỉnh Đồng Nai, trong đó có nội dung: *“Khi nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng, việc bồi thường thực hiện theo Điều 103 Luật Đất đai 2024. Đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần mà đang trong thời kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch và đơn giá bồi thường. Đối với đa số cây lâu năm cho thu hoạch nhiều lần thì năng suất thường khác nhau trong giai đoạn kinh doanh. Do vậy, địa phương cần xây dựng, ban hành quy trình sản xuất, chu kỳ kinh doanh, **trong đó cụ thể năng suất/sản lượng vườn cây theo các năm khác nhau trong chu kỳ, làm cơ sở xác định chính xác sản lượng** vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ, làm cơ sở xác định mức bồi thường theo quy định”*.

+ Căn cứ khoản 2 Điều 2 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai: *“1. Trường hợp bồi thường đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai mà **không xác định được sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây**”*;

+ Căn cứ Văn bản số 5474/BNN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại điều 103 Luật Đất đai, Bộ Nông nghiệp và PTNT đã hướng dẫn: *“Về cách xác định tuổi cây và chu kỳ thu hoạch, hiện nay, chưa có tài liệu nghiên cứu, hướng dẫn xác định tuổi cây và chu kỳ khai thác đối với từng loại cây lâu năm để thực hiện việc bồi thường như quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024.”*;

+ Căn cứ góp ý của Sở Tài chính tại Văn bản 1056/STC-GCS ngày 28/7/2025 về góp ý dự thảo Quyết định thay thế Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Sở Nông nghiệp xây dựng đơn giá bồi thường các loại cây trồng dựa trên giá trị thiệt hại cụ thể của vườn cây, do đó cần thay thế Phụ lục I, II, III của Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai kèm theo Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

+ Đồng thời, do đặc điểm của tỉnh Đồng Nai có hệ sinh thái đa dạng, dẫn đến số loài cây trồng rất phong phú, thực tế trong thời gian qua, một số địa phương đang gặp khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường đối với cây trồng, cụ thể các địa phương đề xuất xây dựng bổ sung đơn giá bồi thường các loại cây trồng như cây hàng năm: 04 loại cây; cây lâu năm: 52 loại cây; cây hoa kiểng: 44 loại cây để thực hiện công tác bồi thường các dự án đang triển khai thực hiện, cụ thể: thành phố Biên Hòa, Thống Nhất (19 dự án), Long Thành (5 dự án), thành phố Long Khánh (1 dự án), Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, tuy nhiên tại các dự án nêu trên có một số loại cây trồng nằm ngoài Phụ lục I (09 loại cây hàng năm), Phụ lục II (12 loại cây lâu năm) ban hành kèm Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND.

+ Để đáp ứng nhu cầu thực tế về bồi thường cây trồng và tiến độ các dự án đang triển khai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, cần phải thay thế phụ lục I, II và III và bổ sung các nguyên tắc bồi thường tạo điều kiện thuận lợi cho các đơn vị, tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ.

+ Mặt khác, từ ngày 01/7/2025 sau khi hoàn tất quá trình sắp xếp, sáp nhập tỉnh Đồng Nai và Bình Phước cần ban hành Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất để áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (*để thay thế Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước*) phù hợp quy định pháp luật và điều kiện thực tiễn.

b) Mục đích

Ban hành Quyết định quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để thay thế Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và *Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước*.

4. Nội dung chủ yếu

a) Bộ cục văn bản

- Phần căn cứ ban hành Quyết định;
- Nội dung Quyết định gồm 4 Điều; Quy định và 06 phụ lục ban hành kèm theo Quyết định.
- Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này ban hành quy định chi tiết khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 về đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng áp dụng phục vụ công tác bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai
- Đối tượng áp dụng:

+ Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

+ Người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và người sở hữu hợp pháp đối với cây trồng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất.

+ Đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường thiệt hại cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Nội dung chủ yếu của Quyết định

- Quyết định:

+ Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

+ Điều 2. Hiệu lực thi hành.

+ Điều 3. Quy định chuyển tiếp.

+ Điều 4. Tổ chức thực hiện.

- Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (ban hành kèm theo Quyết định):

+ Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng.

+ Điều 2. Nguyên tắc áp dụng.

+ Điều 3. Đơn giá bồi thường thiệt hại cây nông nghiệp.

+ Điều 4. Đơn giá bồi thường thiệt hại cây lâm nghiệp.

+ Điều 5. Trách nhiệm thi hành.

+ Điều 6. Sửa đổi, bổ sung.

- Các phụ lục ban hành kèm theo Quyết định:

+ Phụ lục I: Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây hằng năm.

+ Phụ lục II: Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây lâu năm.

+ Phụ lục III: Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây cảnh trang trí.

+ Phụ lục IV: Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây lâm nghiệp trồng ngoài quy hoạch 03 loại rừng.

+ Phụ lục V: Đơn giá bồi thường thiệt hại vườn cây đầu dòng loài cây keo và bạch đàn.

+ Phụ lục VI: Danh sách nhóm loài cây lâm nghiệp trên cạn.

II. QUYẾT ĐỊNH SỐ 66/2025/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2025 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VỀ SỬA ĐỔI BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA QUYẾT ĐỊNH SỐ 48/2025/QĐ-UBND

1. Tên văn bản quy phạm pháp luật

Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai². Hiệu lực thi hành

2. Hiệu lực thi hành

Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh có hiệu lực thi hành từ ngày 27/11/2025

3. Sự cần thiết, mục đích ban hành

a) Sự cần thiết

- Cơ sở pháp lý

+ Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

+ Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

+ Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

+ Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

- Cơ sở thực tiễn

+ Ngày 27 tháng 10 năm 2025, tại Trụ sở Khôi Nhà nước tỉnh, Đồng chí Hồ Văn Hà - Phó Chủ tịch UBND tỉnh đã chủ trì làm việc với sở, ngành để nghe báo cáo vướng mắc về áp giá bồi thường cây trồng. Qua báo cáo của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và ý kiến của các đơn vị tham dự, thực tế triển khai Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 đã phát sinh một số vướng mắc, đặc biệt là trong công tác bồi thường cây trồng thuộc dự án đường cao tốc Gia Nghĩa - Chơn Thành.

+ Trong quá trình triển khai các dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh, một số trường hợp người dân đã bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định để đảm bảo tiến độ dự án, đã được phê duyệt phương án bồi thường cây trồng theo đơn giá bồi thường quy định tại Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước. Tuy nhiên mức giá bồi thường đã được phê duyệt thấp hơn so với đơn giá bồi thường tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND, ảnh hưởng đến quyền lợi người dân. Do đó, việc sửa đổi,

bổ sung Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND là cần thiết để kịp thời tháo gỡ khó khăn, đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn tỉnh đồng thời bảo vệ quyền lợi của người dân bị thu hồi đất theo nguyên tắc có lợi hơn khi chính sách giá bồi thường thay đổi.

b) Mục đích

Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND để kịp thời tháo gỡ khó khăn, đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn tỉnh.

4. Nội dung chủ yếu

a) Bố cục văn bản

- Phần căn cứ ban hành Quyết định;
- Nội dung Quyết định gồm 05 Điều và 02 phụ lục ban hành kèm theo Quyết định.

- Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này ban hành quy định chi tiết khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 về đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng áp dụng phục vụ công tác bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

- Đối tượng áp dụng:

- + Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- + Người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và người sở hữu hợp pháp đối với cây trồng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất.

- + Đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường thiệt hại cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Nội dung chủ yếu của Quyết định

- Điều 1. Sửa đổi Điều 3 Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh

- Điều 2. Sửa đổi Điều 2 Quy định Đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025

- Điều 3. Sửa đổi, bổ sung các phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND:

1. Thay thế Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày bằng Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này;

2. Sửa đổi mục 2, 3, 4, 8, 11 tại Phụ lục II Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND như sau:

3. Thay thế Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND bằng Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

4. Sửa đổi mục 1 nhóm I, mục 1, 2, 3 nhóm IV; bổ sung mục 4, 5 nhóm IV Phụ lục VI ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND

- Điều 4. Hiệu lực thi hành

- Điều 5. Tổ chức thực hiện.

- Các phụ lục ban hành kèm theo Quyết định:

+ Phụ lục I: Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây hằng năm.

+ Phụ lục II: Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây cảnh trang trí.

Trên đây Thông cáo báo chí của Sở Nông nghiệp và Môi trường về Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh về Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường;
- Giám đốc và các Phó Giám đốc;
- Các phòng: Pháp chế, Đất đai, Văn phòng;
- Trung tâm CNTT (đăng tải);
- Lưu: VT, CCPTNT (*Minh*).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Thị Ánh Tuyết